



威海城市投资集团有限公司 主动评级报告

信用等级: AA-_{pi} 信用展望: 稳定

评级时间: 2021年10月**日

主要经营指标	2017	2018	2019	2020
地区生产总值(亿元)	340.10	364.48	393.73	4017.79
一般公共预算收入(亿元)	273.38	294.44	349.85	252.73
主要财务指标	2018	2019	2020	2021H1
现金类资产(亿元)	6.70	13.50	10.35	32.87
资产总额(亿元)	178.69	185.46	201.01	222.07
所有者权益(亿元)	116.86	123.06	126.68	128.90
短期债务(亿元)	2.77	3.51	16.55	16.49
全部债务(亿元)	46.97	47.69	58.78	80.16
营业总收入(亿元)	16.81	17.55	19.54	4.13
利润总额(亿元)	3.22	3.45	3.59	1.48
EBITDA(亿元)	9.04	8.91	8.49	-
经营净现金流(亿元)	0.29	0.49	-4.86	2.98
营业毛利率(%)	6.74	7.52	13.61	12.77
EBIT 利润率(%)	19.86	20.51	18.86	-
总资产报酬率(%)	2.02	1.98	1.91	-
资产负债率(%)	34.60	33.65	36.98	41.96
全部债务资本化比率(%)	28.67	27.93	31.69	38.34
流动比率(倍)	5.28	5.66	3.58	4.57
现金类资产/短期债务(倍)	2.42	3.85	0.63	1.99
全部债务/EBITDA(倍)	5.19	5.35	6.92	-
EBITDA 利息保障倍数(倍)	4.80	2.99	2.48	-

资料来源: 公开资料, 公司 2018-2020 年审计报告及未经审计的 2021 年半年度财务报表。

市场服务

电话: 010-88090123

免责声明: 1、本报告为主动评级报告, 报告中引用的受评主体相关资料主要来自公开信息, 未考虑无法获取的可能对信用等级有重要影响的非公开资料, 中债资信无法对引用资料的真实性及完整性负责; 2、本报告用于相关决策参考, 并非某种决策的结论、建议等; 3、本评级报告在未经中债资信书面同意的情况下, 不得在任何披露文件中被援引或提及, 中债资信不对未经明确书面同意的任何使用、披露、依赖、援引、提及、备案等用途承担任何责任; 4、未经中债资信书面同意的情况下, 不得作为任何债券或证券发行文件的一部分被予以披露, 不得在募集说明书或其他债券发行文件中被援引或提及, 不得为投资人或其他任何人士所依赖。

评级结论

威海城市投资集团有限公司(以下简称“威海城投”或“公司”)成立于 2004 年 6 月, 前身是威海市城市开发投资有限公司, 截至 2021 年 6 月末, 公司注册资本 50 亿元, 其唯一股东和实际控制人均为威海市国资委。公司主要从事威海市东部滨海新区内基础设施建设, 以及雨水管网、房屋、海域使用权租赁等业务, 短期内主营业务结构将保持稳定。中债资信认为公司所属的城投行业信用品质一般。公司基础设施建设业务资本支出压力较大, 雨水管网和海域使用权租赁专营性强, 可提供稳定现金流, 其他业务规模较小, 公司整体经营风险较低。财务方面, 公司资产质量一般, 盈利能力偏弱, 债务负担较轻, 长短期偿债指标表现均较好, 公司财务风险一般。公司区域地位突出, 在资金注入、资产划拨等方面能获得支持, 外部支持的增信作用较强。综合上述因素, 中债资信对公司主体信用等级评定为 AA-_{pi}, 信用展望为稳定。

评级要素

■ 经营风险要素

●行业风险: 2021 年积极的财政政策将提质增效、更可持续, 保持适度支出强度; 稳健的货币政策灵活精准、合理适度, 保持宏观杠杆率基本稳定, 处理好恢复经济和防范风险的关系; 中央经济工作会议强调抓实化解地方政府隐性债务风险工作, 防范化解地方政府隐性债务风险的政策底线依然坚定, 城投行业相关政策和融资环境持续收紧; 城投企业基建融资职能弱化趋势不变, 市场化法治化转型持续推进, 业务模式及政府支持方式进一步规范, 但行业债务负担持续上行, 流动性压力依然较大, 财务表现仍很差。中债资信认为城投行业信用品质“一般”。

●规模和市场地位: 公司是威海市东部滨海新区重要的基础设施建设和国有资产运营平台, 区域地位突出。

●基础设施建设业务: 公司采用自建或委托代建模式承接威海市东部滨海新城内的基础设施建设任务。(1) 自建模式下, 公司自建项目主要为威海市内的产业园、商住综合体等项目, 上述项目建成后由公司自主运营或对外租售实现资金平衡, 已完工自建环翠楼、威海乒羽健身中心、餐厨垃圾处理等项目总投资 4.27 亿元; 环翠楼项目总投资 1.98 亿元, 已预收销售款 1.57 亿元, 威海乒羽健身中心、餐厨垃圾处理等项目采用出租形式实现收益, 但整体收入规模较小。另外, 公司在建自建威海客运中心(南、北站)、市民中心(一、二、三期)等项目计划总投资 157.23 亿元, 截至 2021 年 3 月末已投资 89.46 亿元, 未来尚需投资 67.11 亿元。(2) 委托代建模式下, 公司与威海市政府签订代建协议承接威海市东部滨海新城综合开发建设项目, 威海市政府按照



实际投资并加成 12%的管理费支付代建工程款，截至 2021 年 3 月末，在建代建项目总投资 160.00 亿元，已投资 45.70 亿元，累计确认收入 37.70 亿元，实现回款 26.56 亿元，回款情况较好。公司代建基础设施建设项目计划于 2024 年完工，加之自建项目投资支出，公司未来仍面临较大的投资压力。

●管网、房屋和海域使用权租赁业务：威海市政府将供热与雨水管网、海域使用权等资产划入公司，其中供热管网和雨水管网入账价值分别为 16.59 亿元和 35.85 亿元，而后公司将相关资产租给威海供热企业、水务公司、威海日报社等企事业单位，租金均能按时收回，为公司贡献稳定的收入和现金流，但供热管网已于 2019 年无偿划出，相关收入及现金流下降。另外，公司与寻山集团签订租赁协议（租期为 2012 年 1 月-2021 年 12 月）将 4,055 公顷养殖用海出租，年租赁收入为 1.54 亿元，需关注海域使用权租赁到期后的续租安排。

●发展战略：根据未来投资计划及历史投资情况综合分析，截至 2021 年 6 月末，公司未来一年投资规模约 20.75 亿元，加之同期到期债务 16.49 亿元，资金需求合计约 37.24 亿元；考虑未来一年可获得的现金流入约 13.22 亿元以及账面现金类资产 32.87 亿元，公司短期有约 8.85 亿元的资金缺口，面临一定的资本支出压力。

●业务委托方实力：2020 年威海市实现地区生产总值 3017.79 亿元，GDP 增速 3.00%；同期一般公共预算收入 252.39 亿元，其中，税收收入 189.77 亿元；政府性基金收入 437.99 亿元，整体看，威海市财政实力很强，但土地出让收入构成的政府性基金对威海市财政实力影响较大，财政稳定性一般。

■ 财务风险要素

●资产质量：公司资产主要为存货、固定资产、无形资产和投资性房地产。其中，存货主要是基础设施建设业务形成的开发成本。截至 2021 年 3 月末，公司受限资产账面价值 46.85 亿元，占总资产比例为 21.25%。整体看，公司资产质量一般，资产流动性较弱。

●盈利能力和现金流：受公司租赁业务折旧摊销成本较高影响，公司经营性业务利润规模仍偏小，利润总额对政府补助依赖程度较高，整体盈利能力偏弱。现金流方面，由于近年来基础设施建设业务较大规模支出影响，公司经营净现金流波动较大，经营获现能力较弱。截至 2021 年 3 月末，公司剩余银行授信 36.00 亿元，可提供一定流动性支持。

●资本结构和偿债指标：截至 2021 年 6 月末，公司全部债务规模达 80.16 亿元，资产负债率和全部债务资本化比率分别为 41.96%和 38.34%，债务负担较轻。偿债指标方面，截至 2021 年 6 月末，公司现金类资产/短期债务为 1.99 倍，短期偿债指标表现较好，2020 年公司全部债务/EBITDA 与 EBITDA 利息保障倍数分别为 6.92 倍与 2.48 倍，长期偿债指标表现亦较好。

●对外担保：截至 2021 年 3 月末，公司对外担保余额合计 3.30 亿元，占净

资产比重为 2.61%，考虑到担保规模较小且被担保对象均为区域内国有企业，对外担保风险较低。

■ 外部支持

公司唯一股东和实际控制人均为威海市国资委，区域地位突出。2019 年 9 月，威海市国资委采用资产划拨、增资等方式，将公司注册资本从 5.40 亿元提高至 50 亿元，实缴比例 33.60%。2018~2020 年，公司收到政府补助分别为 3.09 亿元、3.75 和 2.78 亿元，外部支持具有较强增信作用。



附件一：

信用等级符号及含义

中债资信评估有限责任公司主体评级业务采用的信用等级符号是对受评主体违约风险的评价，整个等级符号体系划分为四等十级，主动评级时以“pi”下标标注。主动评级业务采用的主体信用等级符号分别为 AAA_{pi}、AA_{pi}、A_{pi}、BBB_{pi}、BB_{pi}、B_{pi}、CCC_{pi}、CC_{pi}、C_{pi}、D_{pi}，其中 AAA_{pi} 至 B_{pi} 级别可用“+”或“-”符号进行微调，表示在本等级内略高或略低于中等水平。各等级符号的含义如下：

等级符号	等级含义
AAA _{pi}	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA _{pi}	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A _{pi}	偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB _{pi}	偿还债务的能力一般，受不利经济环境的影响较大，违约风险一般。
BB _{pi}	偿还债务的能力较弱，受不利经济环境的影响很大，违约风险较高。
B _{pi}	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC _{pi}	主体基本无法偿还债务，未来一段时间内将发生违约。
CC _{pi}	主体基本难以偿还债务，短期内将发生违约。
C _{pi}	主体已发布债务兑付风险提示、申请破产等情况，表示主体即将违约。
D _{pi}	主体已经违约。



信用评级报告声明

（一）本报告为主动评级报告，报告中引用的受评主体相关资料主要来自公开信息，未考虑无法获取的可能对信用等级有重要影响的非公开资料，中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信”）无法对引用资料的真实性及完整性负责。

（二）中债资信对威海城市投资集团有限公司（以下简称“受评主体”）的信用等级评定是依据中债资信内部评级程序要求、以中债资信的评级方法为依据，在参考评级模型处理结果的基础上，通过信用评审委员的专业经验判断而确定的。本报告所依据的评级方法、评级模型和评级程序在中债资信官方网站公开披露。

（三）中债资信所评定的受评主体信用等级仅反映受评主体违约可能性的高低，并非是对其是否违约的直接判断。

（四）中债资信所评定的受评主体信用等级反映的是中债资信对受评主体长期信用质量的判断，是中债资信对受评主体未来一个经济周期经营风险和财务风险综合评估的结果，而不是仅反映评级时点受评主体的信用品质。

（五）本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。本评级报告在未经中债资信书面同意的情况下，不得在任何披露文件中被援引或提及，中债资信不对未经明确书面同意的任何使用、披露、依赖、援引、提及、备案等用途承担任何责任；未经中债资信书面同意的情况下，不得作为任何债券或证券发行文件的一部分被予以披露、不得在募集说明书或其他债券发行文件中被援引或提及，不得为投资人或其他任何人士所依赖。

（六）中债资信及其相关信用评级分析师、信用评审委员与受评主体之间，不存在任何影响评级客观、独立、公正的关联关系；本报告的评级结论是中债资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，中债资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了客观、独立、公正的原则，未因受评主体和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

（七）本报告所采用的评级符号体系仅适用于中债资信针对中国区域（不含港澳台）的信用评级业务，与非依据该区域评级符号体系得出的评级结果不具有可比性。

（八）本报告所评定的信用等级自评级报告出具之日起一年内有效。

（九）本报告版权归中债资信所有，未经书面许可，任何人不得对报告进行任何形式的发布和复制。